

A. Materiál:

Bod rokovania	Schválenie Dodatku č. 4 k Nájomnej zmluve, uzatvorenej dňa 02.01.2011 so spoločnosťou PK Doprastav, a.s. – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	27.09. 2018
Predložené poslancom MsZ	19.09. 2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok.
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa2018;; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 11.09. 2018: odporúča stiahnuť materiál z MsZ, nakoľko uvedená spoločnosť má platnú nájomnú zmluvu do roku 2020;
Zoznam príloh	Nájomná zmluva zo dňa 02.01. 2011 Dodatok č. 1 – zverejnený na webovom sídle pod CEZ 0588/2015 Dodatok č. 2 – zverejnený na webovom sídle pod CEZ 0021/2017 Dodatok č. 3 – zverejnený na webovom sídle pod CEZ 0359/2018

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

schvaľuje predĺženie doby trvania Nájomnej zmluvy zo dňa 02.01. 2011, v znení Dodatku č. 1 - 3, uzatvorenej medzi spoločnosťou PK Doprastav, a.s. so sídlom Kragujevská 11, 010 01 Žilina, IČO: 35 697 814, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka č. 10533/L, ako nájomcom a Mestom Ružomberok, ako prenajímateľom, a to do 31.12. 2024.

Zmena doby trvania nájomnej zmluvy bude vykonaná formou uzatvorenia Dodatku č. 4 ku zmluve.

C. Dôvodová správa

Predĺženie nájomnej zmluvy sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti PK Doprastav, a.s., doručenej MsÚ v Ružomberku dňa 31.07. 2018.



Žiadateľ uzatvoril dňa 02.01. 2011 s Mestom Ružomberok ako prenajímateľom nájomnú zmluvu, počas platnosti ktorej je nájomca oprávnený využívať predmetné pozemky ako dobývací priestor za účelom ťažby dolomitového vápenca v zmysle rozhodnutia MS SR Bratislava č. 687/IO-Bé/Bázo zo dňa 09.03. 1981, ktorý je zaevidovaný na SBU Bratislava pod č. Osvedčenia 1796/41-DP/1981 zo dňa 23.06. 1981. V prípade využívania dobývacieho priestoru na ťažbu dolomitového vápenca v ďalšom rozsahu, je potrebné v zmysle banského zákona zmluvne ošetriť právny vzťah vlastníka pozemkov a nositeľa povolenia na banskú činnosť.

Spoločnosť PK Doprastav, a.s. dňa 20.11. 2017 požiadala o odkúpenie mestských pozemkov za účelom majetkovo-právneho vysporiadania areálu spoločnosti. Materiál bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva Ružomberok dňa 28.03. 2018, pričom bol procedurálnym návrhom poslanca stiahnutý z rokovania zastupiteľstva, nakoľko sa poslanecký zbor nestotožnil s majetkovo-právnym vysporiadaním pozemkov ako dôvodom hodným osobitného zreteľa pre predaj pozemkov, tak ako boli vyčlenené geometrickým plánom, uvedenej spoločnosti.

Spoločnosť PK Doprastav, a.s. následne dňa 31.07. 2018 požiadala Mesto Ružomberok o predĺženie doby trvania nájomnej zmluvy v navrhovanom termíne do 31.12. 2024 „z dôvodu časovej náročnosti povoľovacích procesov, kedy bola banská činnosť povolená právoplatným rozhodnutím až 01.06. 201/, čo výrazne spomalilo ťažobné práce v rámci vyťaženia ložiska v lome Ružomberok III.“ ako uvádza spoločnosť vo svojej žiadosti. V súčasnosti je nájomná zmluva platná do 31.12. 2020.

Vedenie Mesta Ružomberok dňa 28.08. 2018 prerokovalo žiadosť spoločnosti a odporučilo predložiť materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva na schválenie.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet.

Nájomca má k dnešnému dňu splnené všetky záväzky, vyplývajúce z uvedených nájomných zmlúv.

N á j o m n á · z m l u v a

uzatvorená v zmysle § 633 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ : Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
zastúpené Ing. Michalom Slašťanom, primátorom mesta
IČO: 315 737
Bank.spojenie: DEXIA banka , pob. Ružomberok,
č.ú.: 8300861001/5600, VS 82305

Nájomca : PK Doprastav, a.s. Kragujevská 11 010 01 Žilina, IČO : 35 697 814
Bankové spojenie : UniCredit Bank Slovakia, a.s. Bratislava
Číslo účtu :
zastúpené Ing. Milanom Čerešňákom, predsedom predstavenstva
Ing. Ing.Viliamom Turanským, členom predstavenstva

uzatvára túto nájomnú zmluvu o prenájme lomu v Ružomberku Ružomberok III.

Prenajímateľ – Mesto Ružomberok , je vlastníkom pozemkov parc.č.KNC15304 o výmere 40.846 m2, parc.č.KNC 15305/1 o výmere 4483 m2 a parc.č.KN 15305/2 o výmere 7214 m2, spolu o výmere 52543 m2, k.ú. Ružomberok. Pozemok je vyznačený v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí súčasť nájomnej zmluvy.

Pozemky sa nachádzajú v Ružomberku, na Bystrickej ceste.

II.

Predmetom prenájmu sú podľa uznesenia mestského zastupiteľstva 664/2010 zo dňa 23.6.2010 a 665/2010 zo dňa 23.6.2010 sú pozemky parc.č.KNC 15304 o výmere 40846 m2, parc.č.KNC 15305/1 o výmere 4483 m2 a parc.č.KNC 15305/2 o výmere 7214 m2 spolu o výmere 52543 m2, k.ú. Ružomberok.

Pozemky sa prenájímajú za účelom ich využívania nájomcom ako dobývací priestor dolomitového vápenca v zmysle Rozhodnutia MS SSR Bratislava č. 687/IO-Bé/Bázo dňa 9.3.1981 a je zaevidovaný na SBU Bratislava pod č. „Osvedčenia 1796/41-DP/1981“ zo dňa 23.6.1981. Podľa uvedených dokumentov je na prenájatých pozemkoch založený lom.

III.

Cena za prenájom sa stanovuje v súlade s uznesením MsZ č. 664 /2010 a 665/2010 zo dňa 23.6.2010 a to v závislosti na skutočne dosiahnutých výkonoch výroby drevených materiálov z vydobytého a spracovaného lomového kameňa nasledovne :

Výroba materiálov :

do 25000 ton/rok	13.300 €/rok
od 25001 do 30000 ton/rok	16.600 €/rok
od 30001 do 35000 ton/rok	20.000 €/rok
od 35001 do 40000ton/rok	23.300 €/rok
od 40001 do 45000 ton/rok	26.600 €/rok
od 45001 do 50000ton/rok	29.900 €/rok
od 50001 do 60000 ton/rok	33.200 €/rok
od 60001 do 70000ton/rok	39.800 €/rok
od 70001 do 80000 ton/rok	46.400 €/rok
od 80001 do 90000 ton/rok	53.000 €/rok
od 90001 do 100000ton/rok	59.600 €/rok
nad 100.000 ton/rok	66.200 €/rok

Cena za prenájom sa bude upresňovať ročne, na základe skutočne dosiahnutých výkonov výroby drevených materiálov, ktorú bude nájomca preukazovať najneskôr do 31. januára za predchádzajúci rok, inak bude prenajímateľ účtovať najvyšší výkon uvedený v tabuľke.

Nájomca je povinný nájomné uhrádzať v štyroch splátkach v to vždy k 30.4. za I.Q, k 30.7. za II. Q, k 30.10. za III Q a k 31.12 za IV. Q na účet prenajímateľa v DEXIA banke, a.s. Bratislava číslo účtu : 8300861001/5600, VS 82305.

V prípade omeškania so zaplatením splátky budú nájomcovi účtované úroky z omeškania podľa §-u 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a § 3 nariadenia vlády 87/1995 Z.z.. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Prenajímateľ môže jednostranným právny úkonom upraviť výšku nájomného ak dôjde k úprave výšky nájomného v súlade s platnými „Zásadami hospodárenia s majetkom mesta“ schválenými mestským zastupiteľstvom.

IV.

Pozemok sa prenajíma za účelom ťažby dolomitového vápenca na dobu určitú od 1.1.2011 do 31.12.2015.

Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže skončiť výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu omeškania nájomcu s platbou viac ako jeden mesiac, alebo z dôvodu porušenia ktorejkoľvek zmluvnej povinnosti nájomcom. výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca od doručenia výpovede druhej strane.

Nájomný pomer môže skončiť aj dohodou oboch zmluvných strán.

Všetky zmena a dodatky k tejto zmluve sa vyhotovujú písomne.

V.

Zmluva sa vyhotovuje v 6 exemplároch, tri pre každú zmluvnú stranu.

Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami s účinnosťou od 1.1.2011.

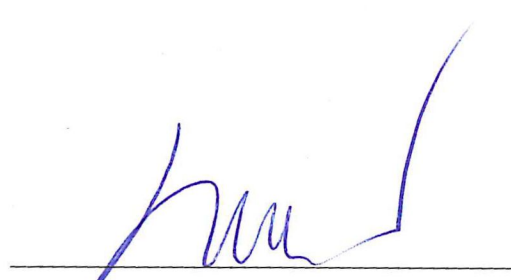
VI.

Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

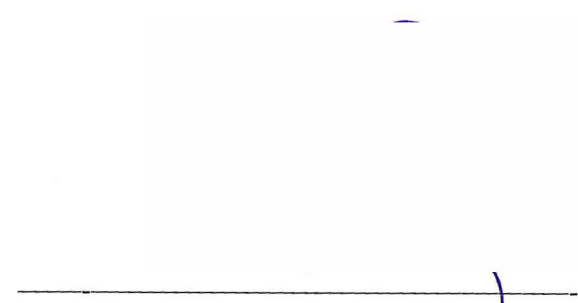
V Ružomberku *2. 1. 2011*

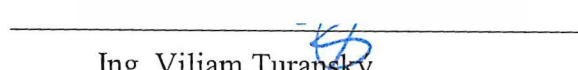
Prenajímateľ :

Nájomca :


Ing. Michal Slašťan, primátor mesta




Ing. Milan Čerešňák
predseda predstavenstva


Ing. Viliam Turanský
člen predstavenstva



Prí zápalkové

e 15304
110846 m²

e 15305/2
7244 m²

e 15305/1
11783 m²

e 15304
10708 m²